

APSTIPRINĀTS

ar Jūrmalas ostas pārvaldes
2023.gada 18.augusta
valdes sēdes lēmumu Nr. 3/5/23



JŪRMALAS PAŠVALDĪBAS IESTĀDE
JŪRMALAS OSTAS PĀRVALDE

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015, reģ. nr.90000518538

E-pasts: osta@jurmala.lv

*Izdoti saskaņā ar Ostu likuma
4. panta sesto daļu*

**Jūrmalas ostas pārvaldes valdījumā esošo nekustamo īpašumu iznomāšanas
kārtība un nomas noteikumi**

1. Vispārīgie noteikumi.

- 1.1. Kārtība nosaka Jūrmalas ostas teritorijā esošā nekustamā īpašuma iznomāšanas noteikumus.
- 1.2. Kārtība neattiecas uz gadījumu, ja nekustamais īpašums nepieciešama pašvaldībai tās funkciju vai deleģēta pārvaldes uzdevuma veikšanai. Šādā gadījumā nepieciešamais nekustamais īpašums nododams pašvaldībai bezatlīdzības lietošanā.
- 1.3. Nomas objekts var būt sauszemes vai ūdenstilpes daļa īpašuma vai zemes vienību robežās vai teritorija, kas nesakrīt ar ūdenstilpes vai zemes vienības robežām.
- 1.4. Ja teritorijas kompleksas izmantošanas ieceres īstenošanai nepieciešams izmantot gan sauszemi, gan ūdenstilpes daļu uz vienas vai vairākām zemes vienībām, tiek slēgts viens nomas līgums, piemērojot šīs kārtības regulējumu, ja iznomātājs ir viena persona.
- 1.5. Nekustamo īpašumu iznomā pēc pieteicēja ierosinājuma vai Jūrmalas ostas pārvaldes iniciatīvas komercdarbības veikšanai, sabiedriskā labuma darbībai, pieguļošās teritorijas sakārtošanai, peldlīdzekļu novietošanai vai citiem Jūrmalas ostas attīstības programmā noteiktajiem mērķiem un rīcības plāniem, kas atbilst Jūrmalas ostas pārvaldes stratēģiskajiem mērķiem, pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas, ūdens apsaimniekošanas, vides un dabas aizsardzības normatīvo aktu prasībām un ūdenstilpes apsaimniekošanas dokumentam.

2. Iznomāšanas kārtība

- 2.1. Nomas objektu un iznomāšanas mērķi nosaka Jūrmalas ostas pārvaldes valde, ņemot vērā tā atbilstību šīs kārtības 1.5. punktam un pamatojoties uz lietderības apsvērumiem, un Jūrmalas ostas pārvaldes interesēm, pieņemot attiecīgu lēmumu.
- 2.2. Jūrmalas ostas pārvalde nekustamā īpašuma nomnieka izvēlei rīko nomas tiesību izsoli, lai iegūtu iespējami augstāku samaksu, vai konkursu. Konkursu var rīkot, lai izvērtētu

- konkrētus, atšķirīgus izmantošanas priekšlikumus un izvēlētos izdevīgāko piedāvājumu komercdarbības veikšanai Jūrmalas ostas teritorijā.
- 2.3. Izsoli vai konkursu var nerīkot, ja sauszemes daļa un/vai ūdenstilpe tiek iznomāta:
- 2.3.1. piegulošās zemes vienības privātpašniekam tā vajadzībām bez komercdarbības veikšanas. Šādā gadījumā nomniekam jānodrošina, ka netiek ierobežota tauvas josla un iznomātā zemesgabala sauszemes daļa un/vai ūdenstilpe ir brīvi pieejama;
 - 2.3.2. piegulošās zemes vienības tiesiskajam valdītājam sabiedriskā labuma darbībai bez komercdarbības veikšanas;
 - 2.3.3. biedrībām vai nodibinājumiem sporta, aktīvās atpūtas un darba ar bērniem un jaunatni vajadzībām statūtos noteikto mērķu sasniegšanai, kam nav peļņas gūšanas rakstura.
- 2.4. Ja kādā no 2.3.punktā minētajiem gadījumiem uz konkrēto nomas objektu ar vienādiem vai dažādiem izmantošanas veidiem ir pieteikušies divi vai vairāki pretendenti, Jūrmalas ostas pārvalde rīko nomas izsoli vai konkursu saskaņā ar šiem noteikumiem.
- 2.5. Jūrmalas ostas pārvaldes valde ar lēmumu apstiprina izsoles noteikumus un kārtību vai konkursa nolikumu un vērtēšanas komisiju ne mazāk kā triju locekļu sastāvā.
- 2.6. Izsole notiek, ievērojot šos noteikumus un izsoles noteikumus.
- 2.7. Par izsoles vai konkursa organizēšanu Jūrmalas ostas pārvaldes paziņo pēc šo noteikumu 2.5. punktā minētā lēmuma pieņemšanas, publicējot attiecīgu sludinājumu Jūrmalas ostas pārvaldes tīmekļvietnē.
- 2.8. Sludinājumā norāda vismaz šādu informāciju:
- 2.8.1. nomas objekts (ūdenstilpes vai pludmales nosaukums, zemes vienību kadastra dati, platība);
 - 2.8.2. iznomāšanas mērķis;
 - 2.8.3. izsoles sākuma un noslēguma datums un laiks;
 - 2.8.4. izsoles sākumcena, izsoles solis, nodrošinājuma apmērs un iemaksas kārtība;
 - 2.8.5. vietne, kur pieejama informācija par izsoles kārtību un nosacījumiem, kā arī nomas līguma projekts;
 - 2.8.6. prasības attiecībā uz piedāvājumu, normatīvo aktu nosacījumus teritorijas izmantošanai un citu informāciju.
- 2.9. Pieteikuma iesniegšanas termiņu nosaka ne īsāku par 21 dienu no informācijas publicēšanas dienas tīmekļvietnē.
- 2.10. Rīkojot izsoli, solīšanu sāk no noteiktās izsoles sākuma nomas maksas, kas atbilst neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus vērtībai, piemērojot noteikto soli augšupejošā virzienā. Uzvar pretendents, kas nosolījis augstāko nomas maksu.
- 2.11. Izsole notiek rakstiskās izsoles veidā vai elektronisko izsoļu vietnē, kas izveidota saskaņā ar Civilprocesa likuma 605.¹ pantu, ievērojot normatīvos aktus par kārtību, kādā veic darbības elektronisko izsoļu vietnē, un izsoles noteikumus.

3. Nomas pieteikumu iesniegšana un izskatīšana

- 3.1. Nekustamā īpašuma nomas pieteikums (Nomas pieteikuma veidlapa juridiskām personām 1.pielikumā, fiziskām personām 2. pielikumā) jāiesniedz Jūrmalas ostas pārvaldē - papīra formātā, to iesniedzot klātienē vai nosūtot izmantojot pasta pakalpojumus vai elektroniskā

formātā, parakstot ar drošu elektronisko parakstu sūtot uz ostas e-adresi vai oficiālo e-pasta adresi.

- 3.2. Pieteikumam jāpievieno paskaidrojuma raksts, kur norāda pamatojumu nomai un pārskata shēma, tajā uzrādot Lielupes ūdenstilpnes un krasta sauszemes teritorijas izmantošanas situācijas plānu, objektu novietnes pārskata shēmu (norādot krasta līniju, objektus, tauvas joslu, aizsargjoslas, plānoto objektus, piestātnes, pontonus, to novietojumus, iznomājamo platību u.c. nepieciešamo informāciju). Komercedarbības veicēji paskaidrojuma rakstā norāda plānotās saimnieciskās darbības raksturojumu, ietverot informāciju par nomas mērķi un turpmāko tās apsaimniekošanu, paredzamo saimnieciskās darbības rezultātu, papildus nepieciešamajiem tehniskajiem līdzekļiem (iekārtas, būves, aprīkojums u.tml., to tehniskie parametri, paredzamās jaudas utt.), plānotajiem ieguldījumiem, darbības ietekmi uz apkārtējo vidi un ar to saistītos riskus, darbības īstenošanas secību, realizācijas posmus vai grafiku.
- 3.3. Pieteikumus par ūdenstilpes un pieguļošo krasta teritoriju nomu apkopo Jūrmalas ostas pārvaldes darbinieki. Juridiskas vai fiziskas personas pieteikumi ūdenstilpju un pieguļošo krasta teritoriju nomai netiek izskatīti un virzīti apstiprināšanai ostas valdes sēdē, kamēr nav iesniegti visi 3.1. punktā norādītie dokumenti vai papildus pieprasītie dokumenti.
- 3.4. Pieteikumus tiek reģistrēts ostas lietvedības reģistrā. Ostas darbinieki (ostas uzraugs/dispečeris) pēc iesnieguma saņemšanas 10 (desmit) darba dienu laikā veic pieteikuma teritorijas apsekošanu (izmantojot aktuālā topogrāfisko plānu sagatavo objekta apsekošanas un situācijas fiksēšanas aktu (pievienojot fotofiksāciju).
- 3.5. Darbinieki izskata nomas pieteikumu, ņemot vērā pašvaldības struktūrvienību atzinumus (pārbauda saistību izpildi pret ostas pārvaldi un nodokļu nomaksu pašvaldībā). Par izskatīto pieteikumu darbinieki sagatavo ostas pārvaldes atzinumu par atbilstību nolikuma prasībām. Pirms izskatīšanas valdes sēdē iesniegumam tiek pievienots atbilstošs ūdenstilpes plāns. Nepieciešamības gadījumā darbinieki pieprasa papildus informāciju no Jūrmalas pilsētas domes atbildīgajām struktūrvienībām un/vai valsts institūcijām.
- 3.6. Pēc ostas pārvaldes atzinuma sagatavošanas ostas pārvaldnieks, pamatojoties uz atzinumu, sagatavo ostas valdes lēmuma projektu par ūdenstilpes nomu un pieguļošo krasta teritoriju un iesniedz izskatīšanai ostas valdes sēdē.
- 3.7. Lēmumu par ūdenstilpes un pieguļošo krasta teritoriju nomu pieņem Jūrmalas ostas pārvaldes valde.
- 3.8. Pēc lēmuma pieņemšanas, ostas pārvalde 10 (desmit) darba dienu laikā informē iesniedzēju par pieņemto lēmumu.

4. Nomas līgums un tā noslēgšana

- 4.1. Pamatojoties uz Jūrmalas ostas valdes lēmumu, ostas pārvaldes darbinieki, 5 darba dienu laikā pēc ostas valdes lēmuma pieņemšanas sagatavo ūdenstilpes un/vai pieguļošo krasta teritoriju nomas līgumu, turpmāk tekstā „LĪGUMS”– (3.pielikums).
- 4.2. LĪGUMA darbības laikā ir jāievēro Lielupes ekspluatācijas (apsaimniekošanas) noteikumus, kur saskaņoti ar Jūrmalas pilsētas pašvaldību un apstiprināti Valsts vides dienestā.
- 4.3. Slēdzot jaunu nomas līgumu vai pagarinot ūdenstilpes un/ vai pieguļošo krasta teritoriju nomas līgumu nerīkojot izsoli vai konkursu, priekšroka dodama pieguļošās zemes vienības īpašniekiem un iepriekšējam ūdenstilpes un/ vai pieguļošo krasta teritoriju nomniekam, kas

nomas līguma darbības laikā pildījis visus līguma nosacījumus un veicinājis ūdenstilpes un/vai pieguļošo krasta teritoriju hidroģeoloģiskā stāvokļa uzlabošanu, ja tas paredzēts noslēgtajā LĪGUMĀ un Jūrmalas ostas pārvaldes valde nelemj savādāk.

- 4.4. Sagatavotie LĪGUMI tiek saskaņoti ar ostas uzraugu/ dispečeri. Ostas pārvaldnieks izsoles rezultātā noslēdzamo LĪGUMU paraksta pēc tam, kad nomnieks ir iemaksājis LĪGUMĀ noteikto pirmo nomas maksājumu.
- 4.5. Ja nomnieks izsoles noteiktajā termiņā pēc ostas valdes lēmuma par ūdenstilpes un/vai pieguļošo krasta teritoriju iznomāšanu pieņemšanas neiemaksā LĪGUMĀ noteikto pirmo nomas maksājumu, ostas valdes lēmums zaudē savu spēku un LĪGUMS netiek slēgts.

5. Nomas līguma termiņi

- 5.1. Ostas zemes un cita nekustamā īpašuma nomas termiņš nedrīkst pārsniegt spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto maksimāli pieļaujamo termiņu.
- 5.2. Kārtības 2.3.punktā noteiktajos gadījumos noslēgto nomas līguma termiņš tiek noteikts uz laiku līdz 10 gadiem, ar tiesībām pagarināt līguma termiņu vēl uz 5 gadiem.
- 5.3. Šajos noteikumos noteikto maksimālo nomas līguma termiņu nedrīkst pagarināt.
- 5.4. Pārjaunojuma gadījumā līguma termiņu skaita no sākotnējā līguma noslēgšanas dienas.

6. Nomas maksa

- 6.1. Nomas maksu nosaka ņemot vērā neatkarīga vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu.
- 6.2. Valde var noteikt kritērijus, kādos gadījumos tiek piemērota samazināta nomas maksa vai izvērtējot konkrētu izmantošanas priekšlikumu, lemt par atšķirīgu nomas maksas noteikšanas metodi, ja tas atbilst Jūrmalas ostas attīstības mērķiem, veicina saimniecisko darbību ostas teritorijā vai nomas objektu paredzēts iznomāt izglītības, zinātnes, sporta vai vides aizsardzības funkciju nodrošināšanai.
- 6.3. Nomas maksa tiek pārskatīta atbilstoši nepieciešamībai un tirgus situācijai, bet ne retāk kā reizi piecos gados līgumā noteiktajā kārtībā.
- 6.4. Jūrmalas ostas pārvaldei ir tiesības nomas līguma darbības laikā, pamatojoties uz nomnieka ierosinājumu, samazināt nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Nomas maksu nesamazina pirmo trīs gadu laikā pēc nomas līguma noslēgšanas.

7. Nobeiguma noteikumi.

- 7.1. Jautājumi, kas nav atrunāti šajā nolikumā, risināmi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 7.2. Šīs kārtības noteikumus nepiemēro, ja nomas objektu iznomā īslaicīgi – ne ilgāk par 30 dienām gada laikā vienai personai un tā iznomāšana nav pretēja ostas interesēm.

Valdes priekšsēdētājs

A.Grants

Pārvaldnieka p.i.

E.Venters

**PIETEIKUMS
JŪRMALAS OSTAS PĀRVALDEI
PAR ŪDENTILPES UN PIEGUĻOŠO KRASTA TERITORIJU NOMU**

_____ (komersanta nosaukums)

_____ (iesniedzēja pilnvarotas personas vārds, uzvārds)

1. Ziņas par iesniedzēju

- 1.1. Darbības forma
- 1.2. Reģistrācijas datums, apliecības Nr.....
- 1.3. Uzņēmuma vadītāja: vārds uzvārds.....
personas kods.....
adrese
- E-pasts
- 1.4. Uzņēmuma juridiskā adrese.....
tālrunis fakss.....
Banka.....Norēķinu konts.....

2. Ziņas par ūdenstilpi un pieguļošo krasta teritoriju, ko vēlas nomāt

- 2.1. Adrese (kadastra nr. atrašanās vieta zemes vienībā, pieguļošā īpašuma adrese):
.....
- 2.2. Ūdenstilpes un pieguļošo krasta teritoriju izmantošanas mērķis:
.....
- 2.3. Nepieciešama ūdenstilpes un pieguļošo krasta teritoriju platība (kv.m., atbilstoši pielikumā pievietotajai pārskata shēmai):
.....
- 2.4. Vēlamais nomas termiņš (gados).....

3. Piezīmes (papildus informācija, ko iesniedzējs uzskata par nepieciešamu sniegt)

.....
.....
.....

PIELIKUMĀ:

1. Pārskata shēma, tajā uzrādot Lielupes ūdens un krasta teritorijas izmantošanas situācijas plānu, objektu novietnes pārskata shēmu (norādot krasta līniju, objektus, tauvas joslu, aizsargjoslas, plānoto objektus, piestātnes, pontonus, to novietojumus u.c. nepieciešamo informāciju);
2. Iesniedzēja saimnieciskās darbības plāns, kur norāda pamatojumu nomai un teritorijas apsaimniekošanas plānu.

/datums/

.....

z.v. (ieņemamais amats, vārds, uzvārds)

.....
(paraksts / (elektroniskais))

Par iesniegumā norādītajām ziņām pilnībā atbild iesniedzējs. Ja ostas pārvalde konstatē, ka iesniegumā norādītās ziņas neatbilst patiesībai, ūdenstilpes un pieguļošo krasta teritoriju noma var tikt atteikta vai var tikt risināts jautājums par nomas līguma laušanu!

**PIETEIKUMS
JŪRMALAS OSTAS PĀRVALDEI
PAR ŪDENTILPES UN PIEGUĻOŠO KRASTA TERITORIJU NOMU**

1. Ziņas par iesniedzēju

- 1.1. Vārds, uzvārds
- 1.2. Personas kods
- 1.3. Pieraksta adrese
- 1.4. Faktiskās dzīvesvietas adrese
- 1.5. Tālrunis
- 1.6. E-pasts

2. Ziņas par ūdenstilpi un pieguļošo krasta teritoriju, ko vēlas nomāt

- 2.1. Adrese (kadastra nr. atrašanās vieta zemes vienībā, pieguļošā īpašuma adrese):
.....
- 2.2. Ūdenstilpes un pieguļošo krasta teritoriju izmantošanas mērķis
.....
- 2.3. Nepieciešama ūdenstilpes un pieguļošo krasta teritoriju platība (kv.m.)
.....
- 2.4. Vēlamais nomas termiņš (gados).....

3. Piezīmes (papildus informācija, ko iesniedzējs uzskata par nepieciešamu sniegt)

.....
.....
.....
.....
.....
.....

PIELIKUMĀ:

- 1. Pārskata shēma, tajā uzrādot Lielupes ūdens un krasta teritorijas izmantošanas situācijas plānu, objektu novietnes pārskata shēmu (norādot krasta līniju, objektus, tauvas joslu, aizsargjoslas, plānoto objektus, piestātnes, pontonus, to novietojumus u.c. nepieciešamo informāciju);
- 2. Iesniedzēja paskaidrojuma raksts, kur norāda pamatojumu nomai un teritorijas apsaimniekošanas plānu

/datums/

.....
(paraksts/ (elektroniskais))

Par iesnieguma norādītajam ziņām pilnībā atbild iesniedzējs. Ja ostas pārvalde konstatē, ka iesniegumā norādītās ziņas neatbilst patiesībai, ūdenstilpes un pieguļošo krasta teritoriju noma var tikt atteikta vai var tikt risināts jautājums par nomas līguma laušanu!

ŪDENTILPES UN PIEGUĻOŠO KRASTA TERITORIJU NOMAS LĪGUMS

2023. gada _____ . _____

Jūrmalā

Jūrmalas ostas pārvalde (turpmāk tekstā "IZNOMĀTĀJS"), Jūrmalas ostas pārvaldes pārvaldniekapersonā, no vienas puses, un
..... personā, personas kods - , kurš darbojas uz.....
, turpmāk tekstā "NOMNIEKS", no otras puses, abi kopā saukti – PUSES,
pamatojoties uz Jūrmalas ostas valdes 20__ . gada . ____ lēmumu Nr. _____,
Par _____ savā starpā noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā "LĪGUMS"

1. Līguma priekšmets

IZNOMĀTĀJS iznomā NOMNIEKAM, ūdenstilpi (-pes posmu (daļu)) Jūrmalā
.....kvadrātmetru platībā (turpmāk tekstā "OBJEKTS"), saskaņā ar Līguma
1.pielikumā pievienoto ūdenstilpes plānu.....(izmantošanas veids), bez tiesībām
to norobežot.

2. Līgumslēdzēju saistības

2.1. IZNOMĀTĀJA pienākumi un tiesības:

2.1.1. nodot OBJEKTU NOMNIEKAM nomas lietošanā līdzgada.....;

2.1.2. trīs mēnešu laikā pēc LĪGUMA 2.2.4.punktā minētās dokumentācijas saņemšanas izskatīt
jautājumu par jauna nomas līguma noslēgšanu;

2.1.3. sniegt nomniekam atbalstu nomas līguma īstenošanā un ar savu rīcību vai cita nomas
līguma noslēgšanu nepieļaut tādu trešās personas darbību, kas varētu kaitēt nomniekam.

2.2. NOMNIEKA pienākumi un tiesības:

2.2.1. OBJEKTU ekspluatēt un izmantot šādi:

2.2.1.1 ievērot Lielupes ūdenstilpes ekspluatācijas noteikumus
(https://jurmala.lv/files/attistiba/Lielupes_ekspluatācijas_noteikumi.pdf), izmantot
ūdenstilpi un tam pieguļošo krasta teritoriju (tauvas joslu un aizsargjoslu) tikai nomas līgumā
paredzētajiem mērķiem;

2.2.1.2. pilnībā saglabāt nomāto OBJEKTU un atlīdzināt IZNOMĀTĀJAM radušos materiālos
zaudējumus, kas tam vai trešajām personām radušās NOMNIEKA vainas dēļ;

2.2.1.3. nodrošinot sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un
citu valsts un pašvaldības dienestu (inspektoru, ostas uzrauga/ dispečera) prasību ievērošanu;

2.2.2. bez kavēkļiem atļaut IZNOMĀTĀJA pārstāvjiem veikt iznomātā OBJEKTA pārbaudi
un nodrošināt NOMNIEKA pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un to
parakstīšanā;

2.2.3. netraucēt iznomātajā ūdenstilpē veikt izpētes darbus, kas saskaņoti ar IZNOMĀTĀJU;

2.2.4. trīs mēnešus pirms LĪGUMA termiņa beigām iesniegt IZNOMĀTĀJAM priekšlikumus
par LĪGUMA termiņa pagarināšanu vai 10 dienu laikā pēc LĪGUMA termiņa beigām ar
pieņemšanas un nodošanas aktu nodot OBJEKTU IZNOMĀTĀJAM atbrīvotu no LĪGUMA
darbības laikā uzstādītiem objektiem (tai skaitā koka terasēm, tiltiņiem, stiprinājumiem,
pontoniem u.c.) un labiekārtošanas elementiem, ja PUSES nav vienojušās savādāk.

2.2.4 darbību OBJEKTĀ organizēt, tai skaitā labiekārtojuma elementu uzstādīšanu,
ievērojot spēkā esošo Latvijas Republikas normatīvo aktu prasības, Jūrmalas pilsētas

domes saistošos noteikumus, kuri nosaka objekta izmantošanas, lietošanas un teritorijas namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības noteikumus;

2.2.5. nodrošināt bezmaksas tauvas joslas (krastmalas) lietošanu kājāmgājēju, zivju resursu un ūdeņu uzraudzībai un izpētei, robežapsardzībai, vides aizsardzības, ugunsdrošības un glābšanas pasākumu veikšanai.

2.2.6. nodrošināt brīvu pieeju pie ūdenstilpes bez jebkāda veida nožogojuma, kas traucē brīvu pārvietošanos, lai to varētu izmantot kultūrvēsturiskās ainavas un dabas objektu apskatei, dzeramā ūdens apgādei, rekreācijai un makšķerēšanai.

2.2.7. ievērot Lielupes ekspluatācijas (apsaimniekošanas) noteikumus un Jūrmalas pilsētas domes saistošos noteikumus.

2.2.8. atbilstoši kompetencei, nodrošināt iznomātās ūdenstilpes un pieguļošā krasta teritoriju uzraudzību, pārņemt no ostas pārvaldes un turpmāk īstenot: kārtības uzturēšanas pārraudzību tauvas joslā un aizsargjoslā, piesārņojuma noplūdes gadījumu konstatāciju ūdenstilpē, zivju bojāejas un slāpšanas novēršanas organizēšanu un ziņošanu IZNOMĀTĀJAM un kompetentām valsts institūcijām.

2.2.9. iznomātajā ūdenstilpē un pieguļošā krasta teritoriju nepieļaut trešo personu nelikumīgu darbību, kā arī informēt IZNOMĀTĀJU par zemes īpašnieku (lietotāju) vai citu ūdenstilpju nomnieku nelikumīgu rīcību, kas kaitē vai var kaitēt ūdenstilpes hidrobioloģiskajam stāvoklim un videi.

2.2.10. NOMNIEKAM nav tiesību, bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas iznomāt trešajām personām vai citādi apgrūtināt (slēgt sadarbības vai cita veida līgumus) OBJEKTU vai tā daļu.

2.2.11. aizliegts mainīt teritorijas reljefu ar traktortehniku vai veikt jebkādu būvniecību bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas un nepieciešamo atļauju saņemšanas saskaņā ar spēkā esošajiem būvnormatīviem.

3. Maksājumi un norēķinu veikšanas kārtība

3.1. PUSES vienojas par OBJEKTA kalendārā gada nomas maksu _____ euro (_____ euro un __ centi) apmērā, kas ir vienāda ar “neatkarīga vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu” / “izsolē nosolīto cenu”. NOMNIEKS papildus OBJEKTA nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN) atbilstoši spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

3.2. OBJEKTA nomas maksu par pirmo nomas gadu un PVN NOMNIEKS “ir samaksājis līdz LĪGUMA noslēgšanai” / “samaksā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc LĪGUMA noslēgšanas, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu”;

3.3. Par kārtējo kalendāro gadu nomas maksu tiek samaksāta ne vēlāk kā līdz “kārtējā gada 15.februārim” / “katra ceturkšņa pirmā mēneša 15.datumam”. IZNOMĀTĀJS rēķinu sagatavo elektroniski, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības.

3.4. NOMNIEKAM ir pienākums savlaicīgi saņemt rēķinus un veikt nomas maksājumus, samaksu izdarot ar pārskaitījumu: Jūrmalas ostas pārvalde, reģistrācijas Nr. _____, Banka: _____, SWIFT kods: _____; kontā Nr.LV_____. Ja NOMNIEKS nav saņēmis IZNOMĀTĀJA izsūtīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai. Par apmaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad IZNOMĀTĀJS ir saņēmis maksājumu norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.

3.5. Ja maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS maksā nokavējuma naudu 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu, sākot ar dienu, kad iegūtas nomas tiesības.

LĪGUMĀ noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par apmaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un kavējuma naudas nomaksāšanas.

Ja NOMNIEKAM ir nomas maksājumu parāds, tad NOMNIEKA kārtējo maksājumu saskaņā ar Latvijas Republikas Civillikuma 1843.pantu vispirms ieskaita procentu maksājumos un tikai pēc tam dzēš atlikušo nomas maksas parādu

3.5. NOMNIEKS maksā Jūrmalas pašvaldības un valsts budžetā visus Latvijas Republikas likumos paredzētos nodokļu maksājumus.

3.6. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusēji pārskatīt nomas objekta maksas apmēru atbilstoši nepieciešamībai un tirgus situācijai un mainīt nomas maksu, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līdzšinējo nomas maksu atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Nomas maksas pārskatīšana pēc IZNOMĀTĀJS iniciatīvas var notikt ne biežāk kā reizi gadā, bet ne retāk kā reizi piecos gados.

4.Līguma spēkā stāšanās kārtība un darbības laiks

4.1. LĪGUMS stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas.

Pēc LĪGUMA stāšanās spēkā visas iepriekšējās vienošanās, pārrunas un sarakste par LĪGUMU zaudē savu spēku.

4.2. Gadījumā, ja kāda no PUSĒM tiek reorganizēta vai likvidēta, LĪGUMS paliek spēkā un tā noteikumi ir saistoši līgumslēdzējpusēs tiesību pārņēmējam.

4.3. LĪGUMS zaudē savu spēku pēc LĪGUMA termiņa beigām.

5.Strīdu izšķiršanas kārtība

Radušies strīdi par līgumsaistību neizpildi tiek risināti savstarpēji vienojoties. Gadījumā, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas tiesā.

6.Līguma izmaiņas un laušana

6.1. Parakstītais LĪGUMS pilnībā apliecina PUŠU vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par LĪGUMA noteikumiem. Jebkuri grozījumi LĪGUMA noteikumos stāsies spēkā tikai tad, kad tie tiks noformēti rakstiski un tos parakstīs abas PUSES.

6.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji izbeigt LĪGUMU ar nākamo mēnesi pēc LĪGUMA 3.3. apakšpunktā noteiktā datuma, ja NOMNIEKS nav samaksājis kārtējo nomas maksu, par to rakstiski informējot NOMNIEKU divu nedēļu laikā pēc Jūrmalas ostas pārvaldes valdes lēmuma par līguma izbeigšanas pieņemšanas.

6.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties un izbeigt LĪGUMU, rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz 10 (desmit) darba dienas iepriekš, neatlīdzinot NOMNIEKAM zaudējumus un uz priekšu samaksātos nomas maksājumus, ja:

6.3.1. ja NOMNIEKS sešu mēnešu laikā pēc līguma noslēgšanas nav sācis līgumā paredzēto darbību, nepilda vai pārkāpj līguma nosacījumus vai neizpilda saimnieciskās darbības plānu saskaņā ar kuru OBJEKTS ir iznomāts;

6.3.2. NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina pārkāpt LĪGUMA nosacījumus;

6.3.3. NOMNIEKS bojā vai postā OBJEKTU vai arī izmanto OBJEKTU mērķiem, kādiem tas nav paredzēts

6.3.4. saskaņā ar pašvaldības būvniecību kontrolējošās un/ vai valsts vides aizsardzības (pārvaldības) institūcijas atzinumu (aktu, lēmumu), vai zinātniskajiem ieteikumiem veiktie valsts institūciju zivju resursu aizsardzības pasākumi dara neiespējamu LĪGUMA turpmāku izpildi;

6.3.5. LĪGUMA neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz NOMNIEKA saistību izpildīšanu nākotnē.

6.4. Ja IZNOMĀTĀJS vienpusēji atkāpjas un izbeidz LĪGUMU saskaņā ar 5.3. apakšpunktu, NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM visus tiešos un netiešos zaudējumus, kā arī maksā līgumsodu trīs mēnešu nomas maksājumu summas apmērā divu nedēļu laikā, saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu.

6.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar LĪGUMA pirmstermiņa izbeigšanu, pieprasīt demontēt uzstādītos objektus un atbrīvot

OBJEKTU, ja OBJEKTS IZNOMĀTĀJAM nepieciešams Jūrmalas ostas pārvaldes vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Uzstādītie objekti tiek demontēti un OBJEKTS atbrīvots par NOMNIEKA līdzekļiem.

- 6.6. NOMNIEKAM ir tiesības, rakstiski informējot IZNOMĀTĀJU vienu mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no LĪGUMA. Šādā gadījumā NOMNIEKAM ir pienākums maksāt nomas maksu līdz LĪGUMA izbeigšanai. Nomas maksa tiek aprēķināta kalendārā gada nomas maksu dalot ar 365 dienām un reizinot ar dienu skaitu līdz LĪGUMA izbeigšanai.
- 6.7. Ja NOMNIEKS nepiekrīt Līguma 3.6.punktā noteiktajā kārtībā pārskatītajam OBJEKTA nomas maksas apmēram, NOMNIEKAM ir tiesības vienpusēji atkāpties no LĪGUMA, par to rakstiski informējot IZNOMĀTĀJU vienu mēnesi iepriekš. Līdz LĪGUMA izbeigšanai NOMNIEKS maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.
- 6.8. NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM visus radušos tiešos un netiešos zaudējumus, kas tam radušies, ja LĪGUMS tiek izbeigts NOMNIEKA vainas dēļ.
- 6.9. Jebkāds neaizvestais īpašums pēc Līguma izbeigšanās tiek uzskatīts par pamestu, kuru IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem.
- 6.10. Jebkādi apstākļi un Līguma laušana nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nenomaksāšanai.
- 6.11. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu pirms tajā noteiktā termiņa, ja Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Līguma izpildes laikā NOMNIEKAM (tai skaitā tā valdes vai padomes loceklim, patiesajam labuma guvējam, pārstāvētiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt NOMNIEKA darbībā, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tās valdes vai padomes loceklim, patiesajam labuma guvējam, pārstāvētiesīgajai personai vai prokūristam, ja NOMNIEKS ir personālsabiedrība) ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.

7.Citi noteikumi

- 7.1. LĪGUMS sastādīts latviešu valodā 2 (divos) oriģināleksemplāros uz _____ lapām, no kuriem viens atrodas pie IZNOMĀTĀJĀ, bet viens pie NOMNIEKA.
- 7.2. Organizējot atrakcijas, masu pasākumus utml. uz ūdens, NOMNIEKS ir atbildīgs par drošības un glābšanas pasākumu organizēšanu un nodrošināšanu.
- 7.3. Ja kāda no līgumslēdzēju pusēm maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tai 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski jāinformē otra līgumslēdzēja puse, pretējā gadījumā tā sedz visus zaudējumus, kas nodarīti otrai līgumslēdzēja pusei ar nosacījuma neizpildi.
- 7.4. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām līgumslēdzēju pušu adresēm, kur sūtījumus ir pienākums saņemt.

8. Pušu rekvizīti

NOMNIEKS

IZNOMĀTĀJS
Jūrmalas ostas pārvalde
Jūrmalā, Jomas ielā 1/5

9. Pušu paraksti.